

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 5/2006

(uzatvorená podľa zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, ruší sa ňou NZ uzatvorená dňa 03.01.2000 a Dodatok č.1 k NZ zo dňa 28.08.2003 a Dodatok č.2 zo dňa 20.12.2004).

**Čl. I**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** **O B E C V E L K É Z Á L U Ž I E**

**Obecná 955**

**951 35 Veľké Zálužie**

**Zastúpená:** **Jozef M O R A V Č Í K**

starosta obce

**Bankové spojenie:** Dexia Banka Slovensko, a. s, Nitra

**Číslo účtu:** **0801688001/5600**

**IČO:** 00308595

**DIČ:** 2021102919

Osvedčenie o registrácii a pridelení daňového identifikačného čísla Daňového úradu Nitra II pod číslom PO/157/98 zo dňa 03.07.1998, Osvedčenie o registrácii a pridelení daňového identifikačného čísla Daňového úradu Nitra II zo dňa 01.10.2004.

Obec nie je platcom DPH.

**Nájomca:** **Slovenská pošta, a. s.**

**Partizánska cesta 9**

**975 99 Banská Bystrica**

**Kontaktné miesto:** Sekcia správy majetku

Námestie SNP č. 35

814 20 Bratislava 1

**Menom spoločnosti:** **Ing. Jiří Vacek** - poverený zastupovaním vo výkone funkcie riaditeľa financií a správy majetku

**Ing. Peter Marciš** - riaditeľ sekcie správy majetku

obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a. s.

podľa podpisového poriadku č.j. 338//2004-LZ-PROG SP, a.s.

v platnom znení

**IČO:** 36631124

**DIČ:** 2021879959

**IČ DPH:** SK 2021879959

**Bankové spojenie:** VÚB a.s., Bratislava

**Číslo účtu:** 8402012/0200

**Fakturačná adresa:** Slovenská pošta, a. s.

Partizánska cesta 9

975 99 Banská Bystrica

Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici, oddiel: Sa, vložka číslo : 803/S

Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

## Čl. II Predmet nájmu nebytových priestorov

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budova Pošty, na ulici Obecná, evidovanej na Správe katastra Nitra, katastrálne územie Veľké Zálužie, list vlastníctva č. 2061, parcela č. 220/1 – druh pozemku zastavaná plocha o výmere 1 678 m<sup>2</sup>, súpisné číslo 859.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nasledovné nebytové priestory:

	rozmery v m	plocha v m <sup>2</sup>	prenájom (500 Sk/m <sup>2</sup> )
1. prevádzková miestnosť	5,02 x 4,97 =	24,95	12 475
2. prevádzková miestnosť	5,02 x 6,03 =	30,27	15 135
3. prípravná miestnosť	5,02 x 4,60 =	23,09	11 545
4. vstupná miestnosť	3,17 x 3,35 =	10,62	5 310
5. ostatný priestor	1,80 x 2,00 =	3,60	1 800
6. ostatný priestor	1,80 x 0,95 =	1,71	855
<b>Spolu:</b>		<b>94,24 m<sup>2</sup></b>	<b>47 120 Sk/rok</b>

Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo výmere **94,24 m<sup>2</sup>**.

## Čl. III Účel nájmu

Nájomca bude nebytové priestory uvedené v čl. II užívať **pre prevádzkovanie pošty**.

## Čl. IV Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu neurčitú** s účinnosťou **od 01.11.2006**. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu prenajatý priestor uvoľniť, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

## Čl. V Nájomné a úhrada za služby

Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru.

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške :

- **500 Sk/rok/m<sup>2</sup>**, za plochu v budove, tj. 94,24 m<sup>2</sup> x 500 Sk = **47 120 Sk**
- **ročná výška nájomného je 47 120 Sk** /slovom štyridsaťsedemtisícstodvadsať/
- **štvrt'ročná výška nájomného je 11 780 Sk** /slovom jedenásťtisícsemstoosemdesiat/

Rozdiel nájomného za rok 2006 medzi pôvodnou Nájomnou zmluvou zo dňa 03.01.2000 vrátane jej Dodatkuč.1 zo dňa 28.08.2003 a novou Nájomnou zmluvou od 01.11.2006 bude riešený do fakturáciou.

Nájomné je splatné **štvrt'ročne** a užívateľ bude vlastníčkovi poukazovať vždy do 15.3., 15.6., 15.9. a 15.12. bežného roka **na účet prenajímateľa DEXIA Banka Slovenska, a.s. pobočka Nitra, číslo účtu: 0801688001/5600** .

Účastníci sa dohodli, že úhrady spojené s užívaním nebytových priestorov:

- vodné a stočné, smetné* - bude uhrádzať nájomca priamo prenajímateľovi,
- plyn, el. energia, telefónne popl.* - bude uhrádzať nájomca priamo dodávateľovi služieb.

Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu, čiže zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru, ako je maľovanie, oprava a výmena vodovodných batérií, sifónov, zámkov, kľučiek, výmena žiaroviek a podobne.

Nájomca je oprávnený za účelom primeranej zmeny dispozície prenajatých priestorov vykonať na vlastné náklady ich drobné stavebné úpravy, po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

#### **Čl. VI Skončenie nájmu**

Nájomný pomer možno zrušiť dohodou zmluvných strán, alebo jednostranne písomnou výpoveďou. Nájom možno vypovedať výlučne len z dôvodu uvedenom v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. Výpovedné lehota je obojstranne 3 – mesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Na zabezpečenie zaplatenia nájomného sa vzťahuje ustanovenie § 672 Občianskeho zákonníka.

#### **Čl. VII Zmluvná pokuta**

Za omeškanie s platením nájomného a za služby oproti dohodnutému termínu, môže prenajímateľ požadovať uhradiť od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,04 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### **Čl. VIII Ďalšie ustanovenia**

Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť a dodržiavať všetky požiadavky a povinnosti vyplývajúce zo:

- zákona 314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci,
- všeobecne záväzných právnych predpisov,
- záväzných predpisov miestnej samosprávy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia,
- záväzných predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.

Nájomca zabezpečí v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z., § 5, ods. b) v spoločných priestoroch dodržiavanie trvale únikových ciest, únikových východov a zásahových ciest, nástupných plôch a prístup k nim, prístup k uzáverom rozvodových zariadení elektrickej energie, plynu, vody, požiaro-technickým zariadením, zariadením na vyhlásenie požiarneho poplachu, požiarnym vodovodom a k zdrojom vody na hasenie požiarov.

Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia.

Nájomca je povinný sprístupniť zamestnancom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv, po predchádzajúcom písomnom požiadaní a vždy len v sprievode zodpovedného zamestnanca nájomcu.

Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv a každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.

Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu (do ôsmich dní) akékoľvek zmeny v ustanovení čl. I tejto zmluvy. Inak idú následky nedoručenia zásielok prenajímateľa na vrub nájomcu a takéto zásielky sa budú považovať za doručené.

Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu.

Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Začatie a ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa, je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.

Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktoré zamestnáva. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorých zamestnáva. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.

Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcom vnesený do predmetu nájmu, za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.

Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať a vyžiadať písomný súhlas prenajímateľa.

Bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený do predmetu nájmu vnášať a osadzovať akékoľvek elektrospotrebiče, a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.

Prenajímateľ súhlasí s inštaláciou PSN na vlastné náklady nájomcu.

V zmysle zákona o daniach z príjmov, Zákon 595/2003 Z.z., v znení neskorších predpisov, §24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku uhradeného nájomcom, prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov Pošty Veľké Zálužie.

V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, prenajímateľ nebude žiadnym spôsobom kompenzovať nájomcovi zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia.

V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vrátiť prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebovaniu. Splnenie povinnosti vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnený, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme písomným protokolom predmet nájmu s uvedením prípadných závad, ku ktorým zaujme písomné stanovisko do protokolu nájomca. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, môže prenajímateľ otvoriť predmet nájmu len na základe súdneho príkazu. Za vzniknuté škody nesie zodpovednosť nájomca.

V prípade vzniku mimoriadnej udalosti v prenajatých nebytových priestoroch Vyhláškou č. 500/2006 Z.z. sa ustanovuje vzor záznamu o registrovanom pracovnom úraze.

Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Nájomca nie je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory na iné účely ako sú uvedené v čl. III .

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že za škody na majetku vnesenom nájomcom po celú dobu nájmu, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.

Zmluvu možno meniť iba písomnou formou, so súhlasom oboch zmluvných strán.

Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.


Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva pre nájomcu a dva pre prenajímateľa.



Vo Veľkom Záluží, dňa 01.11.2006  
03.01.2007


V Bratislave dňa: 15. 1. 2007

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

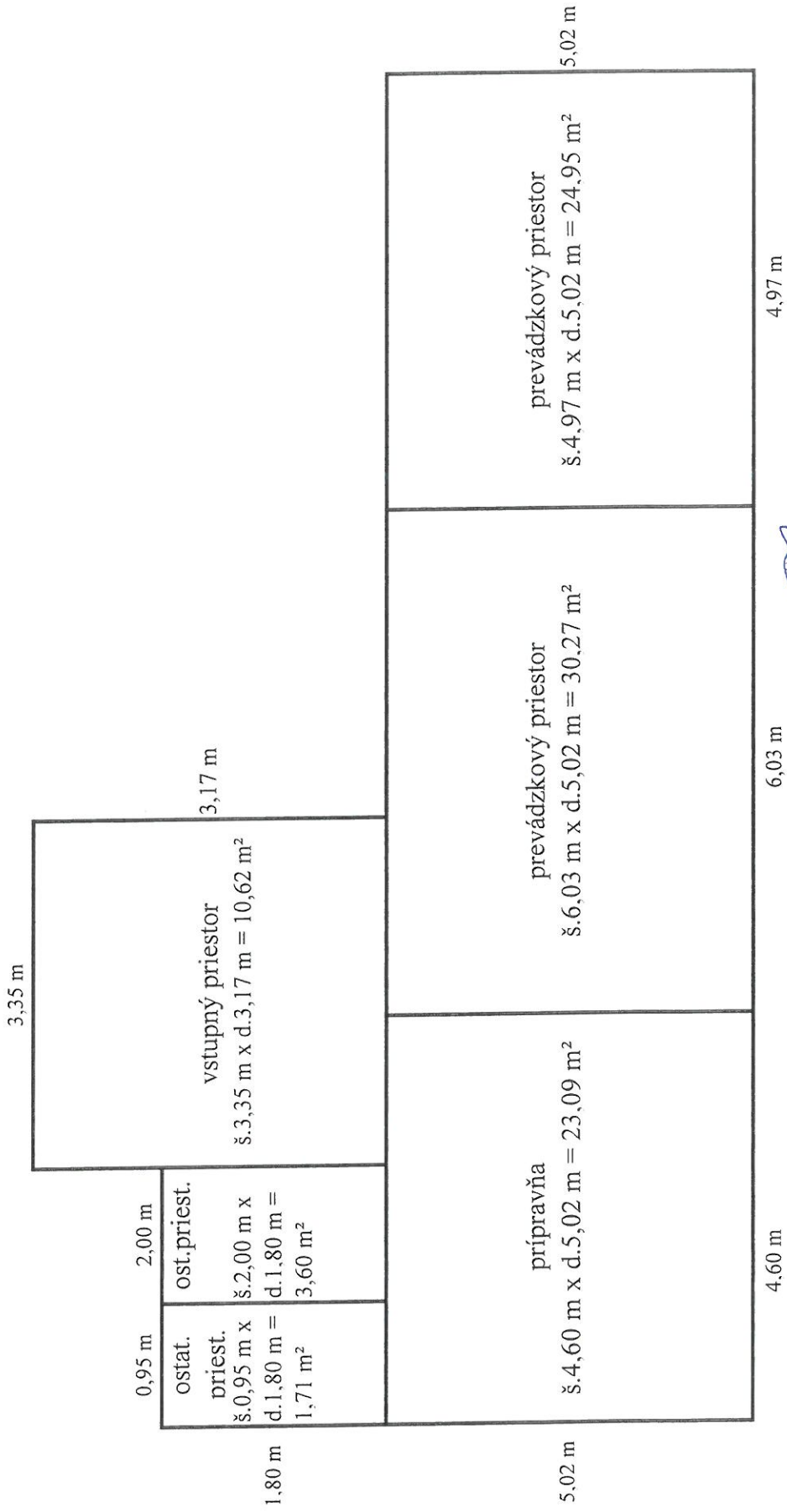
  
.....  
**Ing. Jiří Vacek**  
poverený zastupovaním vo výkone funkcie  
riaditeľa financií a správy majetku  
Slovenská pošta, a. s.

  
  
.....  
**Jozef Moravčík**  
starosta obce Veľké Zálužie

  
.....  
**Ing. Peter Marciš**  
riaditeľ sekcie správy majetku  
Slovenská pošta, a. s.

Slovenská pošta, a. s.  
Partizánska cesta 9  
975 99 Banská Bystrica  
- 4027 -

Obecná 859



Handwritten signature in blue ink.

Vo Veľkom Záluží, dňa 01.11.2006